

DE BEUKUMS 5 BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Type:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers:	5
Inhoud:	ca. 559 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 145 m²
Perceeloppervlakte:	224 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 9 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label	C

Boxtel / Heerlijk ruim wonen op een mooie plek

Wat een heerlijk ruim huis op een mooie plek in Boxtel-Oost! De zonnige achtertuin grenst aan een plantsoen met speelgelegenheid en in de straat komt alleen bestemmingsverkeer.

Deze twee-onder-een kapwoning is aan de linkerzijde en achterzijde uitgebouwd, heeft vier slaapkamers en biedt de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Vorig jaar is de badkamer geheel vernieuwd en de keuken heeft, net als de ruime woonkamer met vide, veel sfeer.

LOCATIE

Deze mooie woning staat in een aantrekkelijke, groene woonomgeving met op korte afstand diverse winkels, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, sportaccommodaties en speeltuinen. Het winkelcentrum Oosterhof met zijn grote winkelaanbod en het wandelgebied aan de Dommel zijn dichtbij. Met de fiets ben je snel in het centrum en bij het treinstation. Ga je met de auto op pad? Via de Keulsebaan heb je een goede aansluiting op de A2.

HAL EN TOILETRUIMTE

De hal met meterkast en bergkast is een lichte ruimte met een donkere tegelvloer. Deze vloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken. Rechts in de hal is ruimte voor een kapstok en de bergkast kan ook als garderobe worden gebruikt. De nette toiletruimte met fonteintje is eveneens vanuit de hal te bereiken.

WOONKAMER EN EETKAMER

De speels ingedeelde woonkamer met hoge vide is aan de achterzijde uitgebouwd. Het resultaat is een goed in te delen leefruimte van maar liefst 12.60 meter diep. De wanden en het plafond zijn voorzien van glad stucwerk en bij het zitgedeelte trekt de open haard direct de aandacht.

In de aanbouw, die geschikt is als eetkamer, zorgen de lichtstraat, grote ramen en openslaande tuindeuren voor veel lichtinval.

KEUKEN

In de aanbouw aan de linkerzijde is de keuken gesitueerd. Door het raam in de voorgevel kijk je naar de brede straat en in het platte dak is een lichtkoepel geplaatst.

De hoekopstelling met houten blad is voorzien van een groot gasfornuis met oven, een afzuigkap, vaatwasser en een koelkast.

BIJKEUKEN/WASRUIMTE

Voor de wasmachine, droger, vriezer en andere spullen is de wasruimte de perfecte plek. Ook is hier de tweede meterkast gesitueerd.

SLAAPKAMER

Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond. In de tuingerichte slaapkamer ligt laminaat en airconditioning zorgt voor een aangename temperatuur.

BADKAMER

De badkamer (2022) heeft een fantastische uitstraling en veel luxe. De inloopdouche met Sunshower, regendouche en handdouche is een plek om volop van te genieten.

Verder is deze badkamer ingericht met een groot badmeubel, twee waskommen, een grote spiegel en twee vaste kasten.

VOORTUIN EN OPRIT

De voortuin is geheel bestraat en op de oprit, voor het keukenraam, is ruimte om de auto te parkeren.

ACHTERTUIN

Vanuit de woonkamer is de achtertuin op het zonnige westen te bereiken. De ruimte is ingedeeld met bestrating, kunstgras en een overkapping die nu als fietsenberging in gebruik is.

Als erfafscheiding zorgt een gemetselde tuinmuur met houten schuttingen voor privacy en in de hoek van de tuin is een poort naar het achtergelegen plantsoen.

Boxtel / Heerlijk ruim wonen op een mooie plek

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP EN TOILETRUIMTE

Via de hardhouten trap is de overloop te bereiken, die dankzij de vide in verbinding staat met de woonkamer. Aan het einde van de overloop is een toiletruimte gemaakt.

SLAAPKAMERS

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers, waarvan een met een vaste kast. Op beide slaapkamers en de overloop ligt laminaat.

TWEDE VERDIEPING

SLAAPKAMER EN BERGING/KLEEDRUIMTE

Achter de harmonicadeur op de overloop is een vaste trap naar de tweede verdieping. Hier is de vierde slaapkamer van dit huis, voorzien van twee dakramen en bergruimte in de schuinten van het dak. Achter de louvredeuren is een berging, die nu als kleedruimte in gebruik is.

BIJZONDERHEDEN:

- Houten kozijnen, deels voorzien van dubbel glas;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Vaillant Ecotec Pure);
- Vier slaapkamers, waarvan een op de begane grond;
- Gelijkvloers wonen dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond;
- Zeer ruim, speels ingedeeld woonhuis met veel lichtinval;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel C.











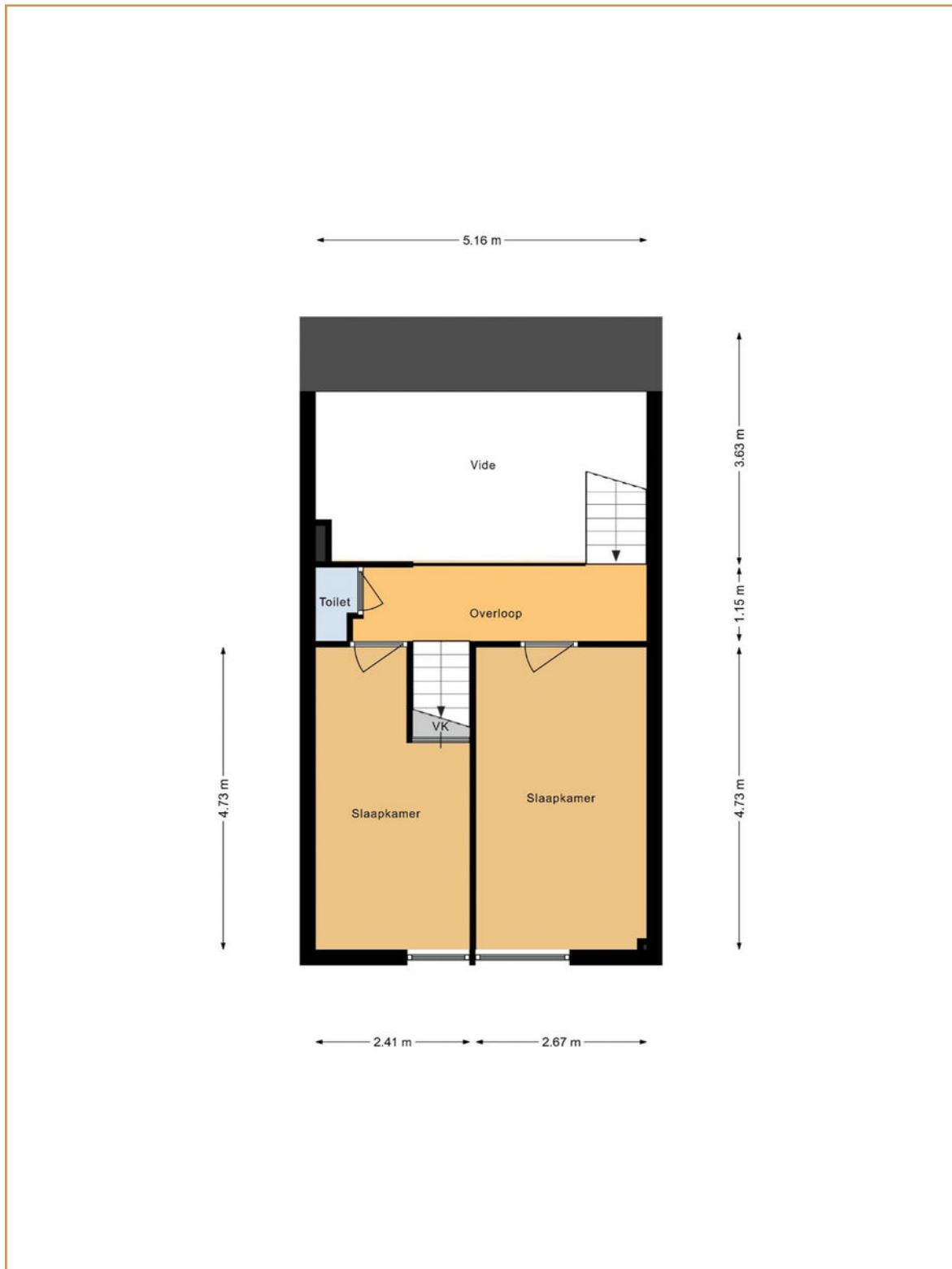




Plattegrond begane grond



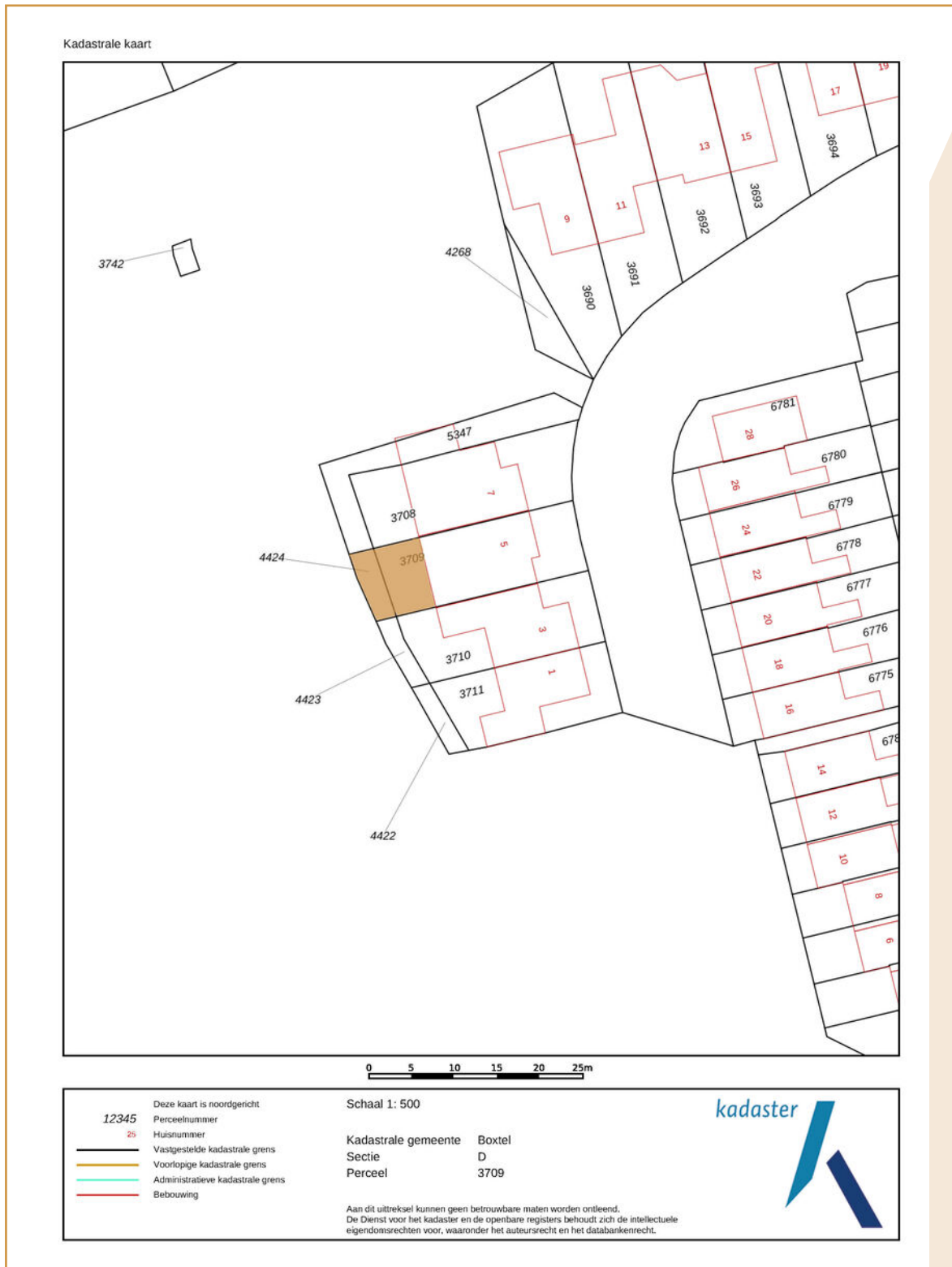
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kook accessoire rekje boven gasfornuis	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Hangkast aan muur	X		
- Sunshower deluxe	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maten zijn indicatief.

Algemene informatie

BOUWKUNDIG RAPPORT (INDIEN AANWEZIG)

Verkoper stelt een bouwkundig rapport beschikbaar als invulling van zijn mededelingsplicht, zonder enige garanties te geven. Verkoper staat niet in voor de bevindingen uit het rapport en adviseert aan koper om zelf een bouwkundig rapport of nader onderzoek te laten uitvoeren.

OUDERDOMSCLAUSULE

Indien een woning een bouwjaar heeft van 1995 of eerder, dan zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

WAARBORGSOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

